



Rodinný dům 7 + kk

261 m², Praha 6, Nebušice

44 990 000 Kč | 1 845 744 €





Rodinný dům 7 + kk

261 m², Praha 6, Nebušice

44 990 000 Kč | 1 845 744 €

Pozemek	685 m ²
Zastavěná plocha	234 m ²
Zahrada	451 m ²
Parkování	2 garážové stání, 2 venkovní stání
Poplatky za služby	Cena na vyžádání
PENB	B
Referenční číslo	40541

Právě dokončená novostavba zděného rodinného domu s venkovním bazénem je součástí vilové čtvrti v části Prahy 6 Nebušice, oblíbené především pro blízkost neporušené přírody i letiště a mezinárodních škol.

Přízemí tvoří **65metrový obytný prostor** s odpočinkovou částí, jídelnou a kuchyní, dále toaleta, prádelna s úložným prostorem, technická místnost, veranda a zádveří s přímým vstupem do garáže. Z obývacího pokoje je možné vyjít na **terasu s bazénem** nebo vystoupat po pohodlném schodišti do 1. patra. Zde je 1 ložnice se šatnou a koupelnou, druhá ložnice s koupelnou, další 2 větší a 2 menší pokoje, centrální koupelna a schodišťová chodba.

Energeticky velmi úsporná stavba byla dokončena v r. 2021. Fasádu zdobí líčové zdivo Vandersanden a **kamenné parapety**, okna jsou plastová s německými profily Veka. V domě je **podlahové vytápění**, podlahová krytina kvalitní německé značky MEISTER, španělské velkoformátové obklady a dlažby Cifre Ceramica, **klimatizace** Toshiba (v 1. patře). Obývací pokoj zútulňuje **krb**, primárním zdrojem vytápění je plynový kotel Vaillant. Kuchyně je vybavena spotřebiči **Miele** (indukční varnou deskou, mikrovlnnou a elektrickou troubou, digestoří, nahřívačem nádobí, konvektomatem, lednicí, mrazákem, kávovarem, vakuovačkou). Koupelnové zařizovací předměty jsou značek **Villeroy & Boch** a **Grohe**. K vybavení patří zabezpečovací systém Jablotron a videotelefon. Parkování je zajištěno ve **dvojgaráži** s vraty Hörmann a na dvou venkovních stáních. **Venkovní bazén** s posuvným krytím, **slanou vodou a protiproudem** má rozměry 7 x 3 m, ohřev je tepelným čerpadlem.

Klidnou rezidenční oblast obklopuje z jedné strany rozlehlý **lesopark v Divoké a Tiché Šárce**, z druhé strany **les Hlásek**. Jen pár kroků od domu je mezinárodní škola **International School of Prague**, v Nebušicích funguje také státní mateřská a základní škola i ZUŠ, supermarket, pošta, lékárna a několik restaurací. Ke stanici metra Bořislavka trvá cesta autobusovou linkou pouhých 6 minut, velmi rychlá je i cesta na letiště a napojení na Pražský okruh.

Interiér 261,1 m², zastavěná plocha 234 m², zahrada 451 m², pozemek 685 m².

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.